



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:10.03.2021

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 890 ada 1 parselin sağlık tesisi alanından özel sağlık tesisi alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 890 ada 1 parselin sağlık tesisi alanından özel sağlık tesisi alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Komisyonumuzca görüşülmüştür. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.

Mehmet HACIARİFOĞLU
İmar Kom. Başkanı

Erkan DEMİRCİ
İmar Kom. Üyesi

Sıdıka GÖKYAR KIZILCA
İmar Kom. Üyesi

Enver BARIŞ
İmar Kom. Üyesi

Ali CETİN
İmar Kom. Üyesi

Mehmet Ali KIRIS
İmar Kom. Üyesi

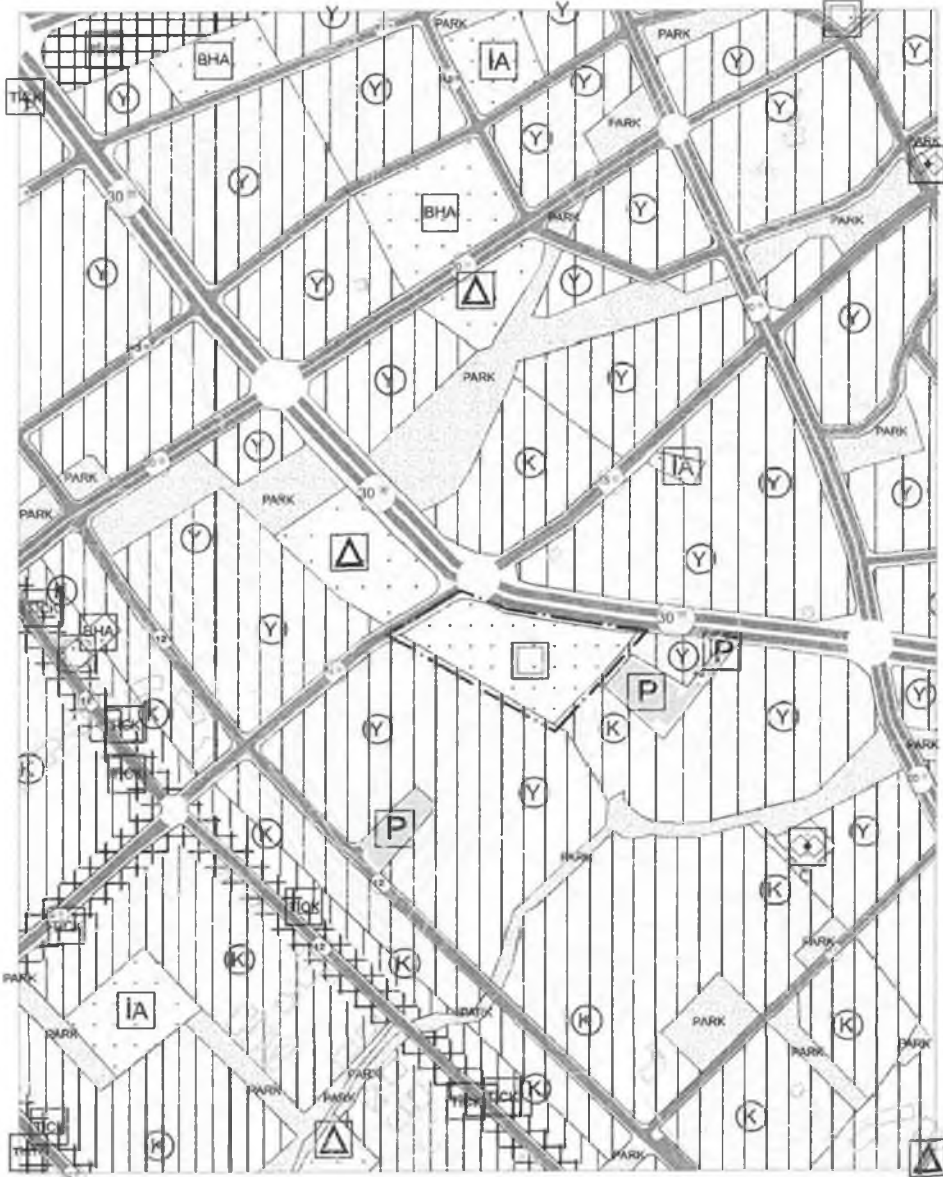
Hasan Cumhur GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi

Barış BULUT
İmar Kom. Üyesi

Adem ER
İmar Kom. Üyesi

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
ADA/PARSEL NO: 890/1
PAFTA NO:P28-A-03-A

MEVCUT PLAN



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ
MAHMUTLAR MAH. 890 ADA 1 NUMARALI PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Nazım imar planı tadilat teklifi Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A numaralı 1/5000 ölçekli hâlihazır pafta sınırları içerisinde yer alan, tapuda 890 ada 1 numaralı parseli kapsayan yaklaşık 11006,83 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde yer alan tapuda 890 ada 1 numaralı parseli kapsamaktadır. 890 ada 1 numaralı parsel onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında sağlık tesis alanı olarak planlıdır. Söz konusu parsel mülkiyeti Alanya Belediyesi'ne aittir.

Parsel belediye ve sosyal güvenlik kurumu (SGK) arasında yapılan anlaşma gereği sosyal güvenlik kurumuna devredilmek istenmektedir. Sosyal güvenlik kurumu tarafından Alanya Belediyesi'ne söz konusu alanın özel sağlık tesis alanına dönüştürülmesi kaydıyla devrin gerçekleştirilebileceği belirtilmiştir.

Sosyal güvenlik kurumunun talebi doğrultusunda sağlık tesis alanı olarak planlı 890 ada 1 numaralı parselin özel sağlık tesis alanına dönüştürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu 890 ada 1 numaralı parselde onaylı plana göre 3194/18. Madde uygulaması yapılarak parsel kesinleşmiştir. Fiili durumda 890 ada 1 numaralı parsel içerisinde muz bahçesi ve narenciye ağaçları yer almaktadır. 890 ada 1 numaralı parsel 11006,83 m² büyüklüğündedir.



Şekil 2. Kadastral Durum

4. PLANLAMA KARARLARI

890 ada 1 numaralı parsel onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında sağlık tesis alanı olarak planlıdır. Söz konusu parsel mülkiyeti Alanya Belediyesi'ne aittir. Parsel belediye ve sosyal güvenlik kurumu (SGK) arasında yapılan anlaşma gereği sosyal güvenlik kurumuna devredilmek istenmektedir. Sosyal güvenlik kurumu tarafından Alanya Belediyesi'ne söz konusu alanın özel sağlık tesis alanına dönüştürülmesi kaydıyla devrin gerçekleştirilebileceği belirtilmiştir. Sosyal güvenlik kurumunun talebi doğrultusunda sağlık tesis alanı olarak planlı 890 ada 1 numaralı parselin özel sağlık tesis alanına dönüştürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Plan değişikliğine konu 890 ada 1 numaralı parsel sağlık tesis alanı iken özel sağlık tesis alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır. Plan hükümlerine ise "özel sağlık tesis alanında sağlık tesis alanları için belirtilen hükümler geçerlidir. Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir." İbaresini eklenmiştir.

PAFTA NO: P28-A-03-A

Şekil 3. Plan Örneği

Planetsva Sencifiklik
Planetsva Ltd. Sti.
İHHOB SEMİ PLANETLER GAZI
Davut İzzetli Sok. No: 46 40179
06500 Çankaya / Ankara No: 72 1
E-posta: planetsva@planetsva.com.tr
E-posta: planetsva@planetsva.com.tr
Telefon: 0312 426 4571
Faks: 0312 426 4571
E-posta: planetsva@planetsva.com.tr
Telefon: 0312 426 4571
Faks: 0312 426 4571

MAHMUTLAR MAH. 890 ADA 1 NUMARALI PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN

GÖSTERİM

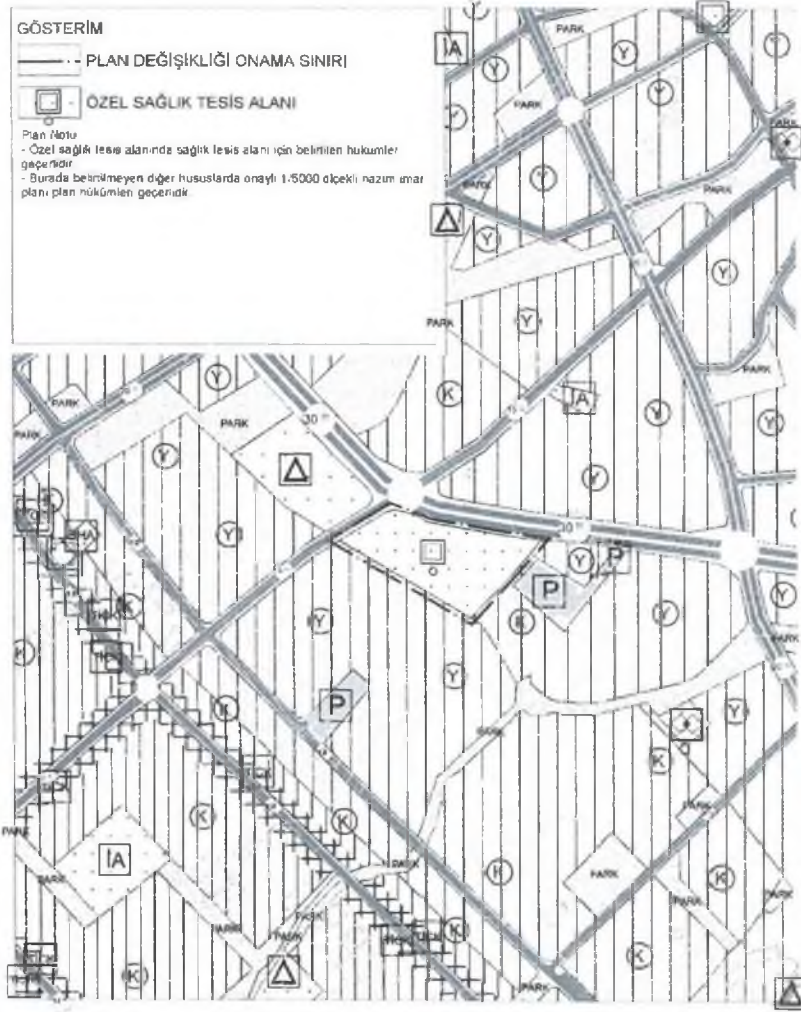
--- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

□ - ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANI

Plan Notu:

- Özel sağlık tesis alanlarında sağlık tesis alanı için belirtilen hükümler geçerlidir.

- Burada belirtilmeyen diğer hususlarda onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.





T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü

Sayı : E-19204389-756.99-13567849
Konu : Alanya Belediyesi Taşınmaz Teklifi

10.11.2020

ALANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ANTALYA

İlgi: 09.11.2020 tarih, 13496750 sayılı İnşaat Emlak Daire Başkanlığı yazısı

Başkanlığınızca: Alanya Belediyesi Personel Limited Şirketinin prim borçlarına karşılık teklif edilen taşınmazın değer tespitini yapmak üzere 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun Geçici 41 inci maddesi kapsamında oluşturulan komisyonca yapılan inceleme sonucu düzenlenen 03/11/2020 tarihli raporda;

"Mevcutta "Sağlık Tesis Alanı" olan imar durumunun, "Özel Sağlık Tesis Alanı" olacak şekilde değiştirilmesi, tapu kayıtlarında SGK haricinde herhangi bir şerh, beyan vs olmaması, tapusunun sorunsuz ve arsanın boş olarak teslim edilmesi şartlarıyla, Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, 890 ada 1 no.lu parselde kayıtlı 11.006,83 m² yüzölçümlü taşınmaza toplam 23.939.855,00 TL bedel takdir edilmiştir" denilmektedir.

Bu itibarla, Belediyeniz iştiraki Alanya Belediyesi Personel Limited Şirketinin prim borçlarına karşılık teklif edilen taşınmazın imar düzenlenmesinin yapılmasını müteakip, tapu devir aşamasında üzerinde herhangi bir şerh ve beyan bulunmaması, varsa işgallerin temizlenerek, arsanın boş ve tapusunun sorunsuz olarak devredilmesi şartıyla 23.939.855,00 TL bedelin kabul edilip edilmediğinin bildirilmesini,

Rica ederim.

Mehmet Fatih SÜLÜMBAZ
Sosyal Güvenlik İl Müdür Yrd.

Ek: 09.11.2020 tarih, 13496750 sayılı İnşaat Emlak Daire Başkanlığı yazısı

10.11.2020 - 13496750

17.11.2020 - 13496750

17.11.2020 - 13496750

Belge Doğrulama Kodu: 5092-9f06-3b10-ba96-286d

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Adresi: <https://uyg.sgk.gov.tr/DYSEvrakDogrulamaWEB>

Üçgen Mah.Sokullu Cad. No: 3 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (0242) 310-4646 / 1416 Faks No: (0242) 310-4631
e-Posta: antalyadesstek@sgk.gov.tr İnternet Adresi: www.sgk.gov.tr
KEP Adresi: sgk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ali KÖKBUDAK
V.H.K.I

Telefon No: (0242) 310-4646 / 1416

LOGO

ALO
170

KAYIT DIŞI ÇALIŞMAYIN
GELECEĞİNİZİ RİSKE ATMAYIN



T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı

Sayı : E-87019814-756.99-13496750
Konu : Alanya Belediyesi Taşınmaz Teklifi

09.11.2020

SOSYAL GÜVENLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNE
ANTALYA

İlgi: 29/05/2020 tarihli ve E.6335849 sayılı yazınız.

Alanya Belediye Başkanlığı tarafından Alanya Belediyesi Personel Limited Şirketinin prim borçlarına karşılık teklif edilen taşınmazın değer tespitini yapmak üzere 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun Geçici 41 inci maddesi kapsamında oluşturulan komisyonca yapılan inceleme sonucu düzenlenen 03/11/2020 tarihli raporda;

"Mevcutta "Sağlık Tesis Alanı" olan imar durumunun, "Özel Sağlık Tesis Alanı" olacak şekilde değiştirilmesi, tapu kayıtlarında SGK haricinde herhangi bir şerh, beyan vs olmaması, tapusunun sorunsuz ve arsanın boş olarak teslim edilmesi şartlarıyla, Antalya İli, Alanya İlçesi, Mahmutlar Mahallesi, 890 ada 1 no.lu parselde kayıtlı 11.006,83 m² yüzölçümlü taşınmaza toplam 23.939.855,00 TL bedel takdir edilmiştir" denilmektedir.

Prim borçlarına karşılık önerilen taşınmazlarla ilgili olarak, Sosyal Güvenlik Kurumunca 6183 Sayılı Kanuna Göre Takip Edilen Alacaklar İle Kira Ve Ecrimisil Alacakları İçin Borçluların Taşınmazlarının Alınmasına İlişkin Usul Ve Esasların; "Satın Alma Değerinin Kabulü" başlıklı 9 uncu maddesi;

"(1) Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğünce taşınmazın değeri borçluya 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir.

(2) Borçlu tebliğ tarihinden itibaren 45 gün içinde satın alma değerini kabul ettiğini ilgili sosyal güvenlik il müdürlüğüne yazılı olarak bildirmesi gerekir.

(3) Borçlu, bu süre içinde taşınmazın satış kabiliyetinin de belirtildiği, SPK'ca belirlenen formatta SPK lisanslı bir firmaya değer tespit raporu hazırlattırıp gerekçelerini de belirtilerek değer tespit raporu ile birlikte satın alma değerine itiraz edebilir.

(4) Komisyonca gerekçeli itiraz değerlendirilerek nihai karara bağlanır.

(5) Nihai karar İl Müdürlüğü tarafından 45 gün içinde cevaplandırılmak şartıyla borçluya bildirilir. Borçlunun, bu süre içinde satın alma değerini kabul ettiğini ilgili sosyal güvenlik il müdürlüğüne yazılı olarak bildirmesi gerekir. Aksi takdirde taşınmazı satın alma işleminden vazgeçmiş sayılır. Nihai karara itiraz hakkı bulunmayıp, mutabakat sağlanamaması halinde dosya işleminden kaldırılmış sayılır ve taşınmazın bedeline etki eden bir değişiklik olmaması halinde aynı taşınmaz mevcut haliyle en az bir yıl süreyle yeniden teklif edilemez.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığı

(6) Üzerinde mutabakata varılan taşınmaz için Kurum tarafından istenen taleplerin yerine getirilmesinin zaman alacağı yasal durumların (belediye meclisi kararı, imar düzenlemesi, boşaltma vs.) yazılı bildirilmesi halinde 45 günlük süreyi durdurur." hükmünü amirdir.

Bu itibarla, Alanya Belediyesi iştiraki Alanya Belediyesi Personel Limited Şirketinin prim borçlarına karşılık teklif edilen taşınmazın imar düzenlemesinin yapılmasını müteakip, tapu devir aşamasında üzerinde herhangi bir şerh ve beyan bulunmaması, varsa işgallerin temizlenerek, arsanın boş ve tapusunun sorunsuz olarak devredilmesi şartıyla 23.939.855,00 TL bedelin kabul edilmesi halinde konu karar için Yönetim Kuruluna sunulacağından, söz konusu madde uyarınca ilgili Belediyeden bu konuda mutabakatlarının alınarak, Belediyenin ve iştirakinin Kurumumuza olan sosyal sigorta primi (4a ve 4c prim borçları), idari para cezası ve bunların gecikme cezası, gecikme zammı, masraf ve diğer ferileri (İşsizlik sigorta primi hariç)) borç miktarıyla birlikte Başkanlığımıza gönderilmesini rica ederim.

Ersel KURT
İnşaat ve Emlak Daire Başkanı

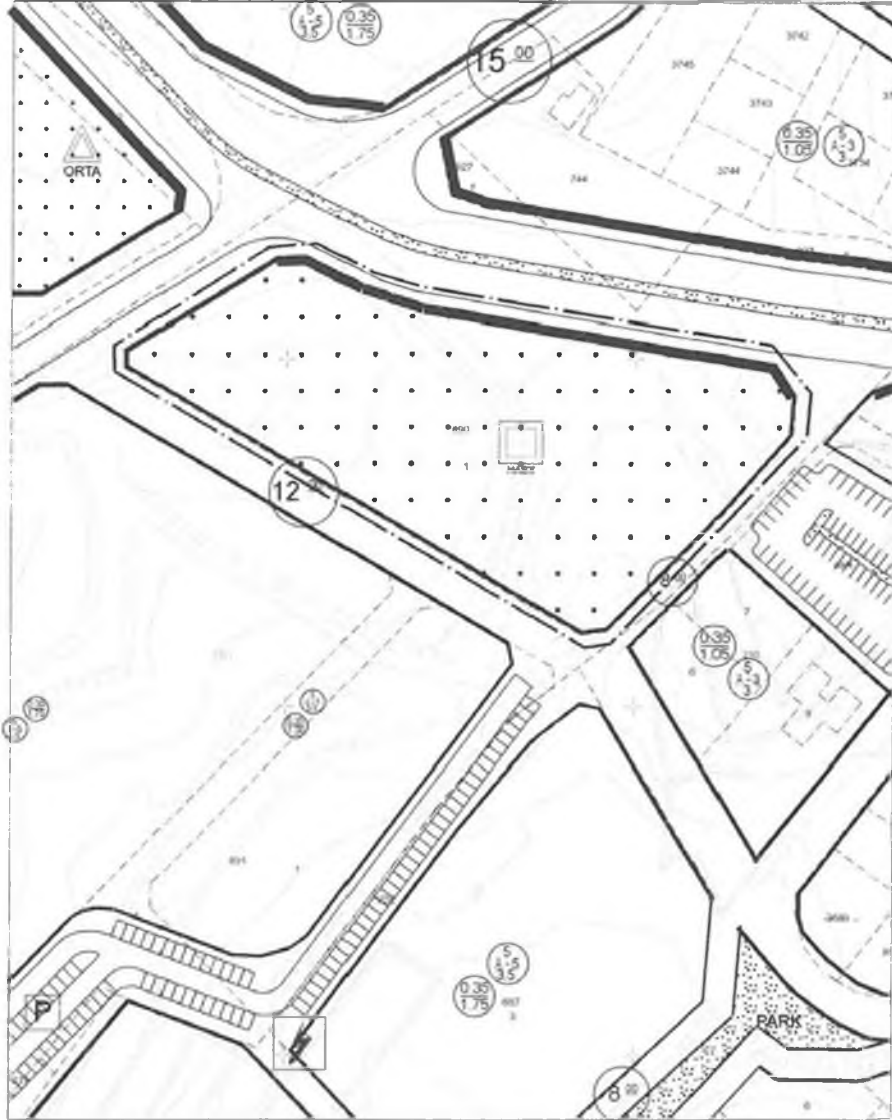


Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.



ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 890/1
PAFTA NO: P28-a-03-a-4-b

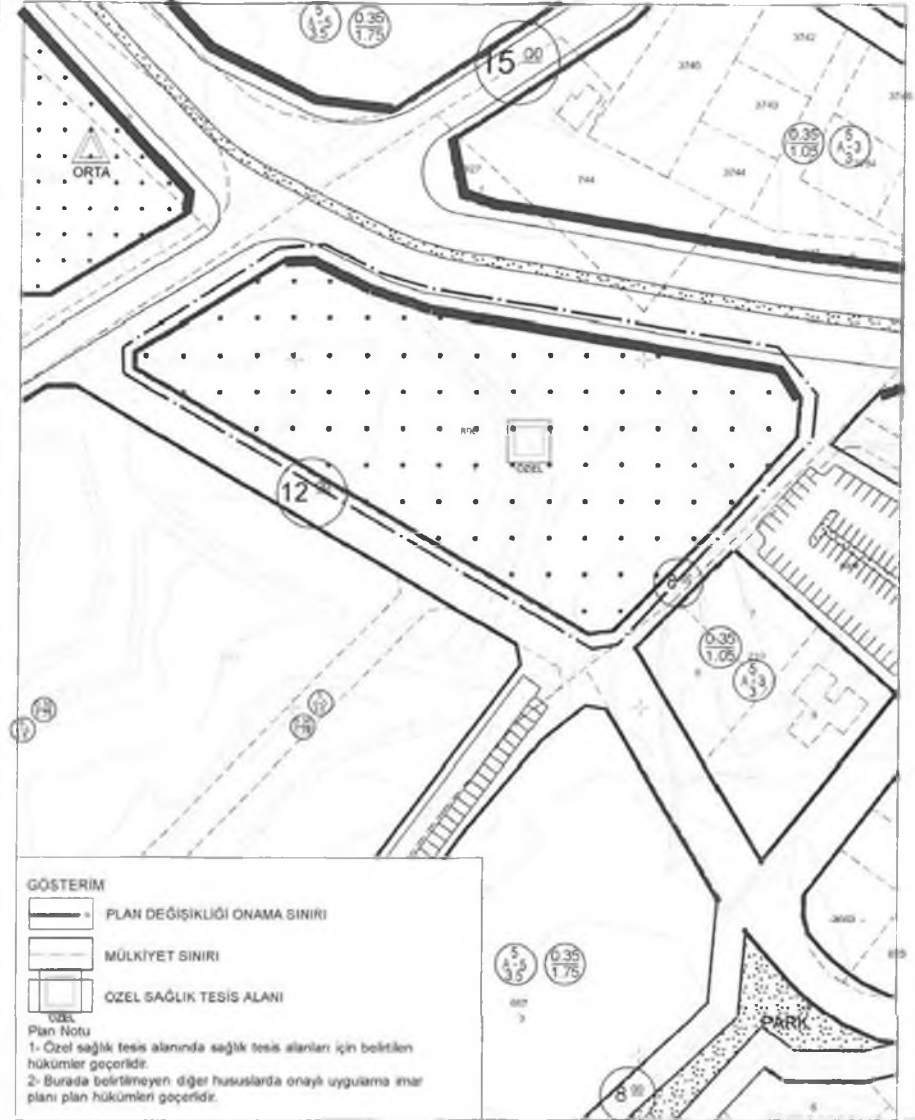
MEVCUT PLAN



MAHMUTLAR MAH. 890 ADA 1 NUMARALI PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN





T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye :Alanya Belediyesi
Mahalle :Mahmutlar Mahallesi
Ada/Parsel : 890 ada 1 parsel
Ölçek :1/5000
Alan(m2) :11006,83m²

Alanya Belediyesi sınırları içerisinde, Mahmutlar Mahallesi 890 ada 1 parselin sağlık tesisi alanından özel sağlık tesisi alanına dönüştürülmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 07.12.2020 tarihli toplantısında gündemin 61. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği üst ölçekli planlara göre incelendiğinde; Alanya İlçesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Antalya 3. İdare Mahkemesi'nin 2018/701 Esas ve 2019/502 sayılı kararı ile iptal edildiğinden plan değişikliğinin bulunduğu alanda üst ölçekli planlar bulunmamaktadır.

Plan değişikliğinin amacı incelendiğinde, parselin belediye ve Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) arasında yapılan anlaşma gereği Sosyal Güvenlik Kurumuna devredilmek istendiği, Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından Alanya Belediyesine söz konusu alanın özel sağlık tesisi alanına dönüştürülmesi kaydıyla devrinin gerçekleştirilebileceği belirtilmiş olup, Sosyal Güvenlik Kurumunun talebi doğrultusunda sağlık tesisi alanı olarak planlı 890 ada 1 parselin özel sağlık tesisi alanına dönüştürülmesi amacıyla plan değişikliği yapılması olarak tespit edilmiştir.

Konu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre incelendiğinde;

Plan teklifinde yer alan plan açıklama raporuna göre;

Öneri plan değişikliği sonrası özel sağlık tesis alanı büyüklüğü mevcut planla aynı olduğundan herhangi bir eşdeğer alan koşullarına tabi olmadığı değerlendirilmektedir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisindir.



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat:

Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr

planlama@antalya.bel.tr